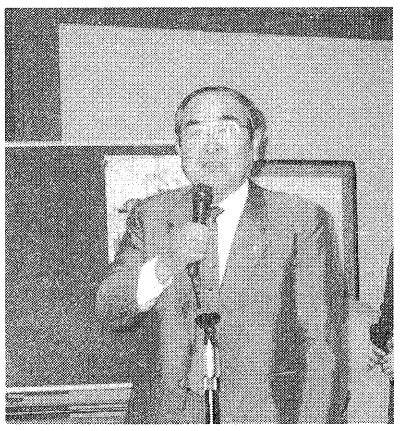
HOUSING TODAY 全建連　6月号

〒160-0004 東京都新宿区四谷3-9 建設国保会館TEL.03(3341)9521
編集人／社団法人 全国中小建築工事業団体連合会
発行人／中川 勝　発行所 有限会社全建連住宅サービス
一部 250円（直接予約購読料 1年分 3,000円 〒代含）

♦第14期、執行体制決まる
♦組織基盤の充実強化
♦新法対応に向けた体制整備

―― 第26回定期総会開く ――〈H11.5.26〉



◀決意を新たに福井会長

去る5月26日、神奈川県・箱根湯本「天成園」にて、理事・監事及び会員団体代表者90余名が参集し「第26回定時総会」を挙行した。

総会は、平成10年度事業及び収支決算報告、平成11年度事業計画案、同年度収支予算計画案等の議案に続き第14期役員の選出と定款の一部改正について協議し、これを了承した。

平成11年度事業計画は、一昨年度より実施している構造改善計画（第3年次計画）を軸に、組織・財政・建設経営・木造住宅・技術技能の5つの委員会において、それぞれ推進していくこととした。

重点事業としては、完成保証制度等の法・制度の進捗や今国会で可決見込みの「住宅の品質確保促進に関する法律」への対応をはじめ、室内環境から産業廃棄物適正処理までを広く含む環境問題への取り組みなど、業界のみならず国民全体が関心を高めている課題への対応、また、不況下にも係わらず急速な伸びを示している「ちきゅう住宅認定制度」の更なる推進や新人研修入社式モデル事業等の人材開発計画の推進、現場での安全管理の徹底等を積極的に展開していく。また、経年の課題である財政を中心とした組織基盤の見直し強化策についても具体の指針を打ち出すこととした。

《経過の概要》

澤田勲副会長の開会の辞、福井晟会長挨拶に続き、議長に総会出席者より酒井敏一氏（北海道）が専任された。議事録署名人に本橋利一氏（東建連）、内藤宇一氏（東建産）を専任の後、議事の審議に入った。

議長より、議事の関連性から第1号から第3号議案までを一括上程、審議することとした。

◇第1号議案／平成10年度事業報告に関する件…城戸事務局長より報告

◇第2号議案／一般会計の補正に関する件…中山財政委員長（副会長）より経緯を、事務局から内容について報告。

◇第3号議案／平成10年度収支決算報告に関する件…中山財政委員長より概要を、事務局より内容を報告。

続いて議事誘導により、

◇第4号議案／平成10年度監査報告に関する件…内山時一監事より報告。

以上について質疑応答ののち、議長より第1号から第3号議案までの一括承認を求め、これを承認した。

続いて議長より、第5号、第6号議案を一括審議することを求め、承認をうけて審議に入った。

◇第5号議案平成11年度事業計画案に関する件…中川勝専務理事より提案。

◇第6号議案／平成11年度収支予算案に関する件…中山財政委員長より提案、事務局より内容説明を行った。

◀総会風景

以上について質疑応答ののち、議長より第5号、第6号議案の一括承認を求め、これを承認した。

◇第7号議案／役員改選に関する件…中川専務理事より第14期役員候補者を提案

議長よりこれを諮り承認した。

続いて、総会議事を中断、新理事による正副会長等選任役員（座長：遠田實理事（東建連））を別室にて開催した。選任は座長指名による選考委員会（選考委員長：大藪亮理事（三重県））において協議され、選任理事会において次の人事が決定、報告された。

〈会　長〉　福井　晟
〈副会長〉　岡田　肇
〈副会長〉　田中　隆三
〈副会長〉　尾崎平八郎
〈副会長〉　中山　勉
〈副会長〉　澤田　勲
〈専務理事〉　中川　勝
〈常務理事〉　城戸　正昭（新）
（事務局長兼務）

議長より総会議事を再開、第8号議案審議を行った。

◇第8号議案／定款の改正に関する件…事務局より内容を説明。

議長より採択を求め、これを了承した。

以上で全審議を終え、尾崎平八郎副会長の閉会の辞により、第26回定期総会を終了した。

start!
瑕疵保証円滑化基金
住宅性能保証制度への
登録業者数24,174社
1999.3月末
創設

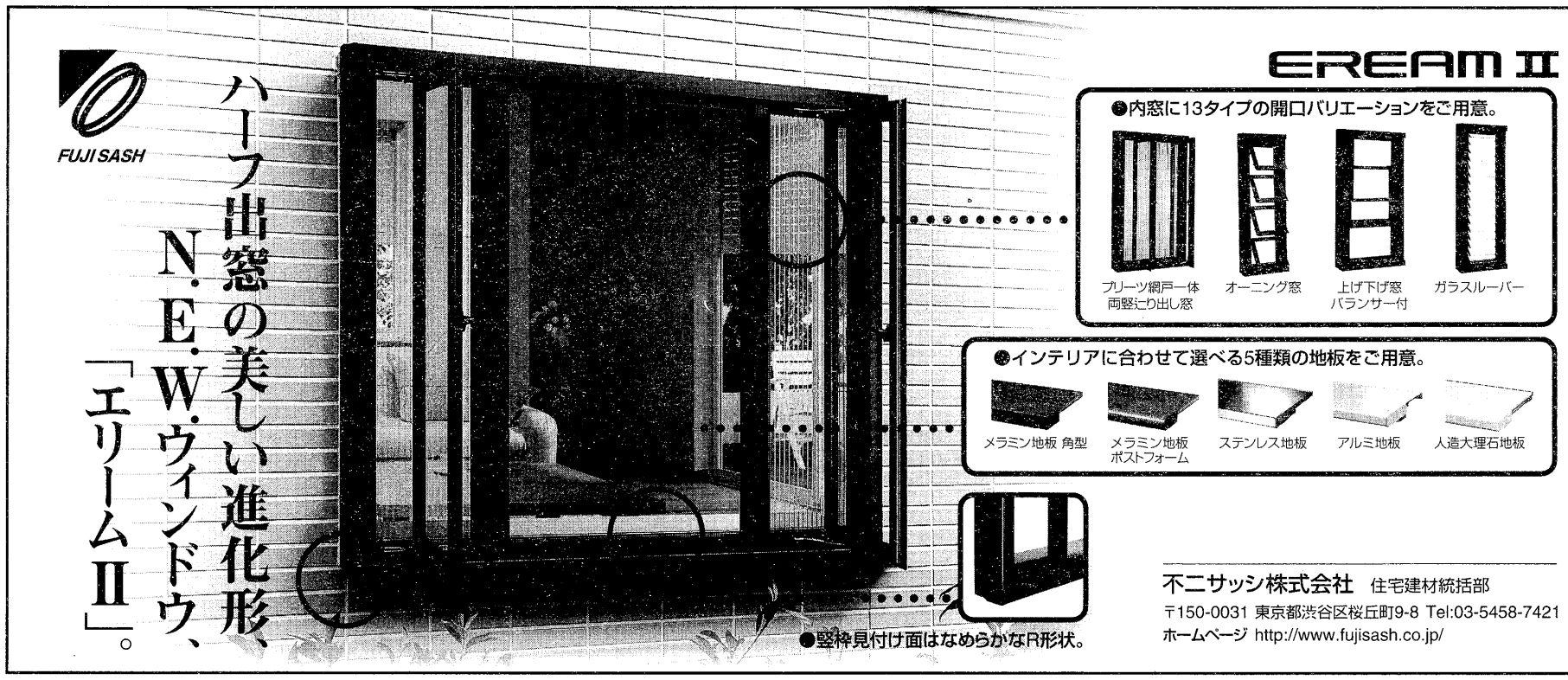
住宅性能保証制度の
運営にあたります

財団法人 住宅保証機構
平成11年4月1日付で名称を 財団法人 性能保証住宅 登録機構 から 財団法人 住宅保証機構 に変更いたしました。

〒107-0052
東京都港区赤坂2-17-22 赤坂ツインタワー本館3階
TEL 03(3584)5748　FAX 03(3589)3603　ホームページ http://www.ohw.or.jp

中小企業基本法により定められている中小企業者を対象に『瑕疵保証円滑化基金』がスタートします。『瑕疵保証円滑化基金』は、国からの補助金15億円をもとに、当財団の資金および皆様の参加金等をあわせ、今年度中に30億円の基金を造成するものです。
これにより基金へ参加される登録業者の皆様に通常よりも安い住宅登録料で住宅性能保証制度を利用していただけるようになりました。　※詳しくは資料をご請求ください。

住宅性能保証制度
住宅性能保証制度が利用しやすくなる“瑕疵保証円滑化基金”
中小企業の皆様のための新しいしくみ



展望

住宅業界と環境行動

——自主的環境行動計画の一環としての住宅関連環境行動助成事業（住団連）——

◆宇宙飛行士によると、宇宙から見る地球は、まことに綺麗だと言われるが、地球環境をめぐっては温暖化、オゾン層破壊、海洋汚染、自然林の減少、酸性雨、野生生物の絶滅等々、多くの問題が発生している。

日本国内においても、こうした問題の解決に向けていろいろな取り組みが始まっている。

◆住宅業界においても、建築系廃棄物やリサイクル、室内空気汚染物質などの問題が大きくクローズアップしており、住宅生産団体連合会（住団連）を中心に、住宅業界としての「自主的環境行動計画」を策定して問題解決のための取り組みを強めているところだ。

◆住団連では、この一環として、平成9年度により、住宅関連環境行動助成事業を実施しているが、10年度においては、応募数27件のうちから、14件が助成の対象となった。

申請されたテーマは、健康住宅にかかわるもの、廃棄物の減量、近隣の自然環境の保全、木材の利用と再資源化などが多かったようだ。

◆全建連関係から、「地域木造住宅産業の施工現場に於けるプレサイクルシステム形成に向けた調査研究活動」（埼玉県住宅産業協会）と「砒素等混入の廃石膏ボードの適正処理に向けた調査・研究」（宮城県中小建築業協会住宅関連環境行動委員会）の2件が助成の対象となった。

埼玉県住宅産業協会と宮城県中小建築業協会では、先般10年度における助成事業の報告書をとりまとめた。

これによると、埼玉県住宅産業協会は、廃棄物の処理に関して、木造住宅の現場施工における「プレサイクルシステム」を提唱している。

つまり、施工現場において、廃棄物の保管、減量化、分別排出、適正処理の一貫したシステムの構築を目標として、現場での実地検証、研修会の開催などに熱心に取組んだ。

◆一方、宮城県中小建築業協会では、砒素等の混入した廃石膏ボードの処理について調査、研究を行った。

この種のボードは特定の製造工場から出荷されたもので、地域も限定的で、地元にとっては深刻な問題である。今後大量に排出される可能性があるとして、その処理方法の確立を訴えている。

両団体とも、9年度、10年度の2年度にわたって助成事業を展開してきたが、これまでの調査、研究の成果を活かして、環境活動の普及、発展に指導的役割りを果たしていただきたいと思う。

◆住団連では、11年度も「住宅関連環境行動助成事業」を公募している。

〈助成の対象〉

団体・法人が行なう住宅に関連する環境対策の推進に資する次の4項目の活動

①普及・啓発の活動
②調査・研究の活動
③ハード・ソフトの技術開発
④緑化・美化活動

〈募集期間〉

平成11年6月1日から7月31日まで

〈助成金額〉

1件当たり原則として100万円を上限とする。総額は2000万円。

日本法令® の 建設関係用紙 ●広告商品に貴社の名入れ印刷も承ります。

建設用紙の 日本法令® ※ホームページ http://www.horei.co.jp/ ※価格は、消費税別です。
本社／東京都千代田区岩本町2-1-7 TEL 03(3862)5031 FAX 03(3862)5365
お求めは最寄りの法令ストア(文具店・書店)でどうぞ！

建築関係 A4判規格です。
確認申請書 (工作物)(第一面～第二面) 建築5 A4判 各10枚 400円
確認申請書 (建築物)(第一面～第五面) 建築1 A4判 10枚 850円
工事完了届 (第一面～第三面) 建築6-6 A4判 各10枚 400円
建築計画概要書 建築1-2 A4判 10枚 400円
建築工事届 (第一面～第四面) 建築9-9 A4判 各10枚 850円
〃 <都・地方事務所決裁分> 建築1-2 (1) A4判 10枚 500円
建築物除却届 (第一面～第二面) 建築10-10 A4判 各10枚 400円
建築物別概要 建築1-4 A4判 10枚 250円
委任状 建築31 A4判 10枚 250円
建築物の階別概要 建築1-5 A4判 10枚 250円
承諾書 建築32 A4判 10枚 250円

増改築等工事証明書 建築35 A4判 10枚 250円
大規模な修繕、模様替え、設備など工事に係る借入金について確定申告の際の添付書類。

出勤表兼給料明細書 労務4-3 50枚 300円
労働者が携帯する出勤簿で、建設労働者、パート、アルバイト、日雇労働者に便利。

建設工事 打合記録簿用紙(A4) 建設57-3 A4判 50枚 600円
労働安全衛生法に規定されている工事の事前打合せの記録に適する用紙。

CD-ROM Windows 95,98,NT対応 一太郎・MS-Word用
99年改正様式をマルごと収録。白紙に打ち出して届ければOK! 新発売
労働基準法申請届出手続集 様式ナビゲーション103 標準価格6,800円
様式に必要項目を入力すれば、申請・届出の書式が作成できるようになっています。また、お使いいただくに際して、より簡単に使用できるように、電子マニュアル（PDF形式に電子化した解説書）を様式と併せてCD-ROMに収録しました。

官庁への提出 お客様への報告 と記録保存に
工事写真帳
A4判(4穴) E・L判用
背付表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-4L 1ケース 2,000円
背付表紙 建設41-4F 10組 550円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-AL 1ケース 2,000円
背なし表紙 建設41-AF 10組 550円
フリーサイズ (4ツ切まで入る)
フリー台紙 8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙各1部・ビス付 建設41-2 1ケース 1,500円

補充用台紙
E・L判用 建設41-4M 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4M100 4穴用 A4判(6枚収納) 100枚 3,400円
建設41-4LM 4穴用 A4判(8枚収納) 50枚 1,800円
建設41-3M 4穴用 A4判(A3判2ツ折 6枚収納) 50枚 1,800円
フリータイプ 建設41-2M 2穴用 四ツ切サイズ 10枚 1,100円
ネガ・ベタ焼用 建設41-4NM 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,900円
パノラマ・ポジ用 建設41-4PM 4穴用 A4判(2枚収納) 50枚 1,900円

●契約から引渡しまでの原価・工程管理 〈バインダー付〉
工事台帳 説明書、インデックス、台紙(総括表) 20枚 明細表 30枚
〈A4判規格外〉 建設35-S 1ケース 2,300円
〈B5判〉 建設35 1ケース 1,700円
補充用 工事台帳 建設35-14 A4判 30枚 550円 建設35-1 B5判 20枚 400円
補充用 工事原価明細表 建設35-24 A4判 50枚 700円 建設35-2 B5判 30枚 400円

見積書用表紙 (ヨコ・クリーム) 建設56-1 A4判変形 10枚 600円
(タテ・浅黄) 建設56-2 A4判変形 10枚 600円
(ヨコ・浅黄) 建設56-3 A4判変形 10枚 600円

(建設工事)御見積書 2枚複写・ノーカーボン
(タテ型) 建設39-N B5判 25組 630円
(ヨコ型) 建設39-1N B5判 25組 630円
●ノーカーボン〈ブラック〉
(ヨコ型) 建設39-14N A4判 25組 700円
(タテ型) 建設39-24N A4判 25組 700円

(建設工事)内訳明細書 2枚複写・ノーカーボン
(ヨコ型) 建設38-1N B5判 25組 630円
(タテ型) 建設39-2N B5判 25組 630円
［原価計算書付］
(ヨコ型) 建設38-10 B5変形 25組 750円
(タテ型) 建設39-10 B5変形 25組 750円
●ノーカーボン〈ブラック〉
(ヨコ型) 建設38-14N A4判 25組 700円
(タテ型) 建設38-24N A4判 25組 700円

(建設工事)注文書 〈請書つき〉3枚複写・ノーカーボン
(ヨコ型) 建設40-N B5判 20組 800円
●ノーカーボン〈ブラック〉
(ヨコ型) 建設40-14N A4判 20組 900円
(タテ型) 建設40-24N A4判 20組 900円

(建設工事)請求書 2枚複写・ノーカーボン
(ヨコ型) 建設47-N B5判 25組 630円
●ノーカーボン〈ブラック〉
(ヨコ型) 建設47-14N A4判 25組 700円
(タテ型) 建設47-24N A4判 25組 700円

建設業許可申請書セット
・大臣及び東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県知事用(OCR様式)
<個人用> 建設1 1,200円 <法人用> 建設2 1,300円
・知事用(東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県以外の知事用)
<個人用> 建設3 700円 <法人用> 建設4 900円

羅針盤 73

住宅を巡る諸問題の分析・検証

◇〝地域密着〟が重要といわれるが、奥深い問題もある

ハウジング・アナリスト　松下　寛光

その土地で何代かにわたって続いている工務店は、地域の住民との間にしっかりとして地縁血縁関係ができあがっているので強い。と、よくいわれる。昔から地域密着の営業を実践しているというわけだ。

ところが、必ずしもそうした図式どおりにいかないケースもある。古くから知り合いであるが故に、いったん地縁血縁関係にひびが入ると、修復が難しいということがおきる。

人間とはおもしろいもので、子供のころ喧嘩をしながらも仲良く遊んでいた兄弟が、思春期を過ぎたあたりから急によそよそしくなり、何か大きな原因があるわけでもないのに、他人行儀になってしまうことがあるものだ。

なかなか、幼かったときのように仲良くなれない。お互い素直になればよいのであるが、兄弟であることが逆に災いしていることもある。

これと似たような現象が、地場に根付いた工務店と昔から知り合いの住民との間に起こることがあるというのだ。特に新興住宅地にみられるのであるが、新規に移入してきた住民とは、何の照れもなく営業できるが、旧住民にはなぜか遠慮がちになってしまう。

今回紹介するのは、こうした情況になってしまった工務店が、地域とは何かを問ながら、工務店の原点を追求していく話である。

◇　◇

◎工務店の近代化を目指し順調に推移

東京郊外の新興住宅宅地で活躍するN工務店のNさんは、先祖代々からその地に居を構えている旧家の出で、先代がはじめた工務店を継いだ二代目の経営者である。

「親父が昭和22年に創業し、大学を卒業して私が入社したのが41年です。51年に社長になって現在にいたっています。

私としては商学部の出でもありますし、建築にはほとんど関心はなくスーパーマーケットみたいな商売をやりたいと思っていました。

ですが、ちょうど大学を卒業するころ、それまで親父のもとで片腕として働いていた人が独立しまして、親父がすっかり元気をなくしてしまったんです。

そんなことがあって、一人息子でしたから後を継ぐしかないと決心しました。入社してからの10年間くらいは、現場管理といいますか現場監督の見習いとして働き、同時に専門学校にも通いました。

当時、工務店が営業をする時代ではありませんでしたが、私としては営業的なセンスを取り入れた展開をしたいと思っていました。

しかし、技術一辺倒できた経緯がありますから、それができないジレンマを持っていましたね」。

10年間の〝社内修業〟を経て社長になり、少しずつNさんが暖めていた、営業的なセンスや近代的な経営を導入していくことになる。経営面では(財)住宅産業研修団体のQBCの研修に参加したという。

「もうれつに現在の情況から脱皮しなければならない、といった意識がありましたね。QBCは研修費用が高かったのを覚えています。

研修費用が高ければ、内容のレベルも高いだろうと判断したのと、6ヵ月前にわたっての長期なところが気に入ったわけです。この研修を受けたことによって、自社の工務店を客観的にみる姿勢ができました。それと、もっと大きな出会いは、この研修会を通じて『匠の会』のメンバーと知り合えたことです。

いろいろな意味でカルチャーショックを受けたといってもいいでしょうね。匠の会については設立メンバーの16社の時から参画しています。

親父は、そんなよく分からない会に入って、騙されるのではないかと心配していました。費用的にも150万円くらい必要でしたし、当時としてはバカにできない金額でした。

それでも、私としては30年前半の血気盛んな年でしたし、何か新しいことができる〝選ばれた工務店〟集団はないかと思っていました。

事実、会長はじめ幹部のメンバーは、斬新なアイデアを打ち出して、実行していきました。私はまだ若かったので付いていくのに精一杯でした。

新しいかたちの工務店経営をめざして、邁進している。と、いった気概を感じることができましたし、勉強になりました」と、Nさんは当時をふり返る。

(4面へ)

（3面からつづく）

確かに、Nさんがいうように昭和50年代の工務店は、大手住宅メーカーの台頭著しいなか、転換期を迎えていた。そうした時代の流れをいち早く読み、積極的に新しい動きのなかに身を投じていく勇気はなかなかのものである。

特に、こうした働きは二代目経営者によく見られる特徴でもある。二代目経営者は職人としての経験を持っている人が少なく、前進するしかないからだ。

職人の経験を持っている経営者であれば、経営に息詰まっても職人に戻れるという、逃げ道がある。

そうした意味では、Nさんも二代目経営者の宿命を負っているわけだ。

◎一種のおごりから招いたピンチ

N工務店は、この10年間をみても年間売上高2億円規模から、右肩あがりで8億円にまで伸ばしてきたが、3年前に大きなピンチを体験したという。

「この20年間、細かくみればいろいろありますが、概ね順調に推移してきたといえます。ただ、3年前のピンチだけは別です。

営業面を専任の営業マンにまかせていたんですね。私も社長業をやっていれば済むんだという気持ちもあり、2年間くらい受注のあり方など細かい指示を出さないで、容認していたんですね。

そうした、おごりのツケがいっきに噴出。一時期に4、5件のキャンセルがでるなど売上げが40%近く落ちて赤字になってしまったんです。これはいけないということで、社員も巻き込んでコンサルタントに相談したり、打開策を模索しました。しかし、これといった解決策が見当たらなく、気が変になってしまったほどです。

結局、その危機を脱出できたのは、工務店の原点に戻るということでした。原点に戻って再出発してから落ち着きを取り戻しました」。

〝原点に戻る〟という話はよく聞くが、工務店の原点とは何だろうか？。

◎工務店の原点に返った展開

「やはり、地縁血縁を大切にして、地域からの信頼を得るということにつきますね。ピンチに陥った原因を分析してみますと、地縁血縁をないがしろにしていたことを感じます。

それまで、匠の会のメンバーとして活躍するなど、順調にいっていただけに、しっかりした住宅さえ供給していれば、サラリーマンなど新規需要の客が取れるという気になっていたんですね。

しかし、長い目で見ると地元に深く根ざしていればこその当社です。紹介受注などは地縁血縁の関係のなかから発生したものが一番強いわけです。

特に当社は、先祖代々この地に暮らしてきました。しかし、それだけにいちど疎遠になってしまうと、よそよそしい関係になってしまい、挨拶はしますが付き合いがない人もいるんです。

そこで、そうした人たちのところを訪問して、あらためて当社のPRなどをさせてもらうような努力をしてきました。

そうすると、少しずつですが、『そんな新しいこともやってるんですか』ということで、話を聞いてくれたり、注文を出してくれる人も現れるんです。

こうした地元とのコミュニケーションが、工務店の原点だと、私はあらためて思っています」と、Nさんはいう。

地縁血縁を復活させる努力を続けるなかで、Nさんはピンチを乗り越えた。再び元気を取り戻し、積極的な活動をしている。

地縁血縁の関係を失って、いろいろ模索している工務店は、新興住宅地を地場にしている工務店に多く見られるケースである。

新規住民が移り住んでくる前の昔からの住民を対象に家づくりをしている頃は、まさに地縁血縁のなかからしか注文がこなかった。それだけに、その関係を大切にしてきたのである。

しかし、新たに住宅地が開発され、住宅需要が増えてくると様相が変わってくる。新規需要をめぐって、地元の工務店だけでなく、大手住宅メーカーも積極的に進出してくることになる。地元工務店は大手住宅メーカーと対抗するために、競争力のある展開をしなければならない。

ある程度、競争力のある展開をしていれば、需要のパイが拡大しているので、ビジネスチャンスをものにして、成長する工務店もあるだろう。だが、そうした需要はいつまでも続かないのである。新興住宅地に住宅が建ち並び、需要が一巡するとパイが急速に縮小するからだ。

この段階で、新規住民への住宅供給に全エネルギーを投入し、地縁血縁をないがしろにしてきた工務店は、よりどころを失い右往左往することになる。

有効な次の展開が見いだせずに、試行錯誤している工務店はけっこう多い。こうしたときに、Nさんいう〝工務店の原点〟を思い出してもらいたいと思う。

◎木造軸組に始まり木造軸組にたどり着く

話は変わるが、N工務店は商品開発にも並々ならぬ力を投入してきている。

「新しい技術や工法には何にでも興味を持って、いろいろやってきましたが、結果的に何ものにできていないという情況ですね。少し情けないと思っています。

もちろん、木造軸組住宅を中心に、受注を伸ばしてきたわけですが、当社独自の差別化できるメイン商品が欲しくて焦っていたんですね。

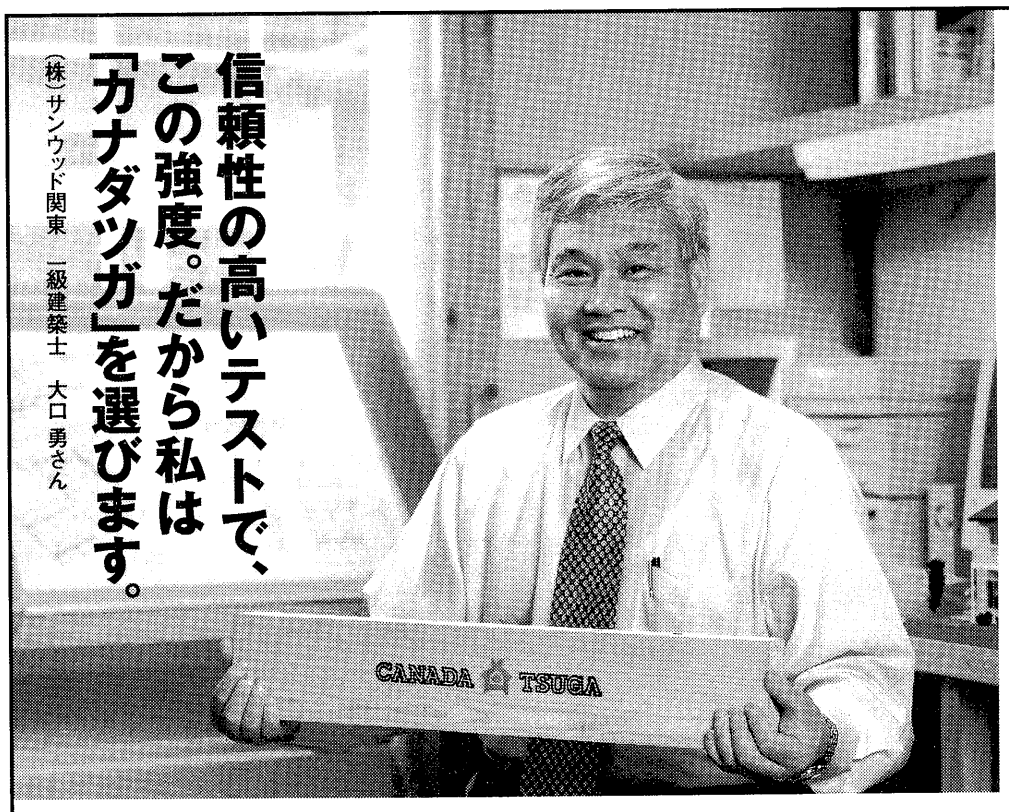
まず最初に試みたのは、10数年前に導入した輸入住宅でした。躯体一式をパッケージで持ってきて、事務所兼モデルハウスを建てました。4、5棟供給した段階で、とても輸入住宅事業部などという片手間では難しいことが分かった。

もし、本気でやるなら木造軸組を捨てるくらいな気持ちが必要でした。そこまで決心できずに断念。

次に、高気密・高断熱に関心が移り、ベストバランス工法を導入しようと、いろいろ勉強しました。そのうち、北海道仕様の究極の高気密・高断熱に気持ちが移り、そちらの部材供給を受けたりもしました。

しかし、いずれもメイン商品にはならず、ずいぶんとお金を使いましたよ。

（5面へ）



信頼性の高いテストで、
この強度。だから私は
「カナダツガ」を選びます。

（株）サンウッド関東 一級建築士 大口 勇さん

強さで選ぶ、木造住宅の構造材。

CANADA TSUGA

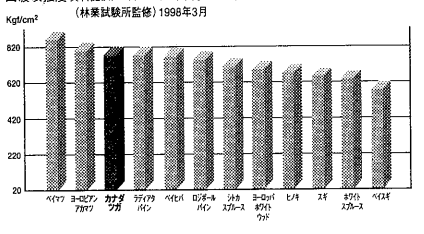
〒104-0041 東京都中央区新富1-15-3 カナダツガ キャンペーン事務局 フリーダイヤル／FAX 0120-025430

DOMAN-WESTERN LUMBER LTD. INTERFOR International Forest Products Limited PRIMEX FOREST PRODUCTS LTD. Macmillan Bloedel Limited TimberWest

カナダツガの品質と強度は、厳しいテストをクリアして生まれてきます。

自然環境に恵まれたカナダのブリティッシュ・コロンビア州で育つカナダツガは成長期間も長いため、目の詰んだ木目の美しさとすぐれた強度、耐久性を備えています。カナダツガを30年以上日本に輸出してきた私たちは、より高品質のカナダツガを在来工法用の構造材として日本にお届けするため、新たに独自の製品基準を設けました。厳しい品質テストをクリアしたものだけが私たちの製品となるのです。ブリティッシュ・コロンビア州の木材研究者により実施された、さまざまな角度からの強度テストにおいても、カナダツガは他の木材に負けないデータを誇っています。最も強い木材の一つであり、手に入りやすいカナダツガ。価値ある品質を誇る私たちの製品は、CANADA TSUGAのブランドマークが目印です。

曲破壊強度 資料提供/スギ、ヒノキ=「改訂3番木材工業ハンドブック」（林業試験所監修）1998年3月



あてはまるものに印をつけて、上記の宛先までおハガキかFAXでお送りください。現在カナダツガを扱っていない小売店様・材木店様をお教えくださった方には、もれなくカナダツガ製オリジナルグッズを差し上げます。

□カナダツガのカタログ希望
□現在、カナダツガを扱っていない小売店様・材木店様を知っている
□ご存知の場合、お差し支えなければその店名をお教えください。
［店名: ］

住所:

氏名: 会社名:

(4面からつづく)

いまは、特にこれといった商品づくりというものに熱中はしていません」。

どれもものにならなかったとNさんは自嘲するが、工務店にとって新たにメイン商品を開発するというのは、難しいことなのだと分かる。

だが、そうした試行錯誤に使ったエネルギーと資金は、決して無駄になっているわけでなく、日頃の木造軸組住宅の設計や開発にどこかで役立っているに違いない。

◇　◇

PL法関係の相談の現況
――「住宅部品PLセンター危害情報受付概要」から

今月のVOCに関する相談は18件、3月の相談全体の40.9%を占めた。内訳は、身体被害相談10件の他に、住宅に関する相談（2件）、知見相談（6件）がVOCに関する相談で、これは、一般紙（新聞）に室内環境問題に関する記事と、PLCのフリーダイヤルが掲載されたためと思われる。他に、浴室や洗面所など水廻りに関する財物被害（4件）、部品のクレーム（4件）、知見相談（3件）が多かった。

相談事例の主な内容

（但し、99／3／1～3／31）

◆身体被害

築19年の集合住宅に住んでいるが98年の10月頃に改装をした。流し台を替え、床と壁を取り替えた。床はカーペット敷きにし、壁紙を貼った。工事は2～3日だったと思う。工事中も通常生活をしていたが、その後体調を崩し、特に眼がチカチカして辛かった。ただ、眼は元々悪かったので、それほど神経は使わなかったが、なかなか直らない。炭をたくさん買って置いたが、効果はなかった。その後、色々調べていく内に、最近よく言われる健康被害ではないか、と考えた。どうすればよいか。業者には何の連絡もしていない。

（回答）改装工事の内容をまず把握することが重要ですので、業者に連絡を入れてください。まだ半年しか経っていませんので、工事時の情報（工事記録、使用材料等）を業者は保管しているはずです。その情報を入手することが必要です。その上で、工事時の注意義務（工事区分の明確化）をきちんと守っていたのかを確認すること、他方、工事時に貴方がどんな生活をしていたのかを確認したい。また、①現在でも、眼がチカチカするのかどうか、②眼科の診断内容はどうなのか、さらに、③工事後、貴方以外の方が、貴方の住戸で同様な反応を示したのかなど、工事に起因しての健康被害であったのか否かを判断する上では、様々な情報が必要とされています。なお、当方が作成した「健康被害チェックシート」をお送りしますので、記載の上ご連絡ください。

◆財物被害

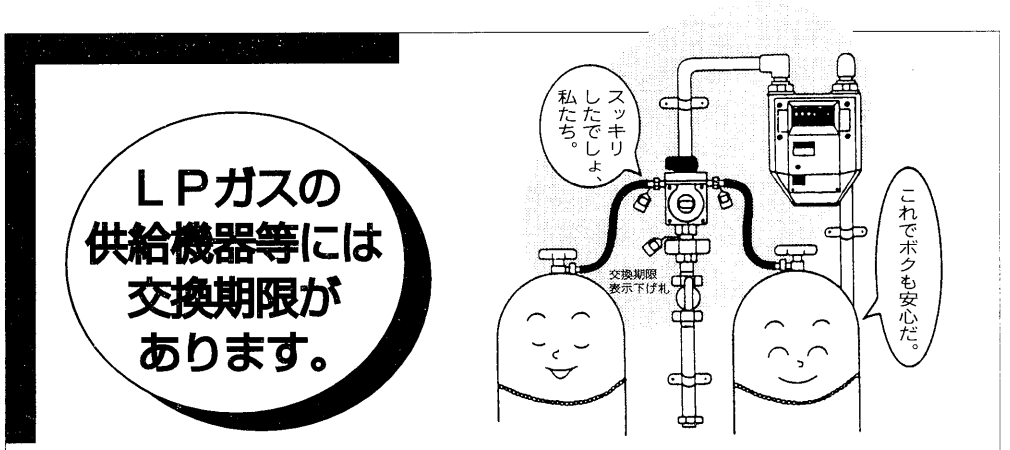
①ユーザーから依頼され、カーポートをつい最近取り付けたところ、強風のため屋根が飛んでしまった。風速は30m／secでかなり強かった。この製品は近くのホームセンターのバーゲンセールで購入、ホームセンターのオリジナル品である。屋根が飛んで隣家を傷つけてしまい、どんな対応をすべきか。

（回答）強風であったことはわかりますが、本件事案の整理のために、ホームセンター製の製品の仕様を確認することからスタートです。JIS製品であれば、屋根との連結は除き確認できます。まず、この点を確認してください。また、屋根のみが飛んで柱等に何の損傷もないとすれば、柱と屋根との連結等がどの程度の性能を設計上有していたのかをホームセンターに聞く必要があります。周辺のカーポートがどんな状況であったのか、ユーザー宅の外部環境、とりわけカーポートの設置場所の選択ミス等はなかったのか等の間接事実も判断のためには必要です。ユーザーの要望とはいえ、価格のみで製品を選択してしまったのは、専門家としては注意不足と言えます。製品の問題や施工の問題が大きな要因だとすれば、貴社とメーカーであるホームセンターが共同して責任を負うことになります。なお、不可抗力の要素もあれば、その部分の責任は相殺されるべきです。

②97年11月に建て替えた住宅が98年8月に全焼してしまった。原因は、床に敷設したガス管に穴が開いたためである。この穴は、2日前に大きな落雷があって、家電製品がかなり駄目になってしまったが、その折りにガス管の穴から徐々に放出されていたガスに雷サージによる放電のためガスに着火したと推定された。これらの推定は、警察、消防等の調査、所見等で説明されたものである。その結果を受けて、ガス会社に、ガス管の欠陥ではないかとして、説明を求めたが、敷設したガス管はJISの規格品であり、融点も高く安全性は十分担保していること、また、施工・設置時に生じた穴とは推定出来ないことから、当社に責任は生じない、自然災害と言うしかないのではないか、との所見が寄せられてきた。もう、これ以上何も出来ないのか。

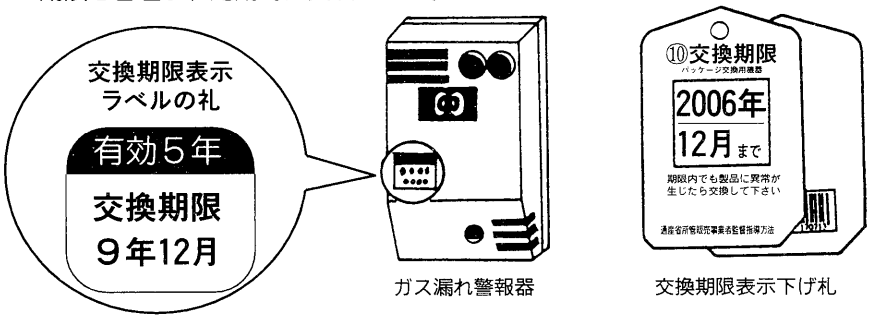
（回答）ICチップが家電製品の心臓部に使用されるようになって、雷に対して弱くなってきたとの所見もあるほどです。ただ、本件は、その雷によりガス管（ステンレスフレキシブル管）に穴が開いてしまうことがあるのか否かということがポイントでしょう。施工・設置時の検査でガス管の小さな穴も発見することが可能なのかは確認する必要があるかもしれません。ガス管メーカーや配管を研究対象とする研究

（6面へ）



ガスメータ、高圧ホース、調整器、低圧ホースなどのガス供給設備やガスもれ警報器は、安全のため厳しく使用期限を管理し、定期的に交換します。

●セットで設備、セットで交換出来る供給設備ユニットが合理的です。
●供給機器には交換期限の目安を表示した下げ札が取り付けられています。

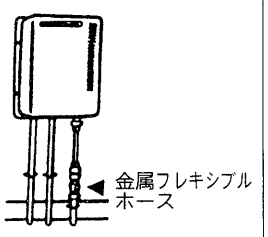


確かめよう警報器と供給機器の交換期限

保安確保機器	期間
ガス漏れ警報器	5年
低圧ホース（I類）	10年
低圧ホース（II類）	7年
調整器（I類）	10年
調整器（II類）	7年
高圧ホース（I類）	10年
高圧ホース（II類）	7年
ガスメータ（法定検満期間）	7年 10年

※液石法告示第121号第5条「期限管理」に基づく。

●金属フレキシブルホースは、器具交換時には、交換してください。



ガス警報器工業会
金属フレキガスコネクター協会
(社)日本LPガス供給機器工業会
日本ガスメーター工業会

LPガス安全システム普及促進連絡協議会(安促協)
事務局：〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目5番2号 エアチャイナビル TEL.03(3502)1361

（5面からつづく）

団体、学会、また知見を有する学識経験者がいれば、所見を得ることが可能だと思います。必要であれば、調べてみます。なお、ガス会社の所見が文書で示されているようでしたら、その所見の根拠を示す実験データ、見解を求めることは可能でしょう。

◆住宅部品に関するクレーム

①マンションに設置されせている駐車装置を利用して半年経つが、先日車を入れようとしたら車止めを壊してしまった。スピードも何時も通りであったのに壊れたのは、車止めのバーの位置とか、強度とかに問題があるのではないか。現在、管理組合を通して、メーカーの管理センターと交渉をしている。本装置は、3列3段式で9台が収納できるもの。

（回答）ベターリビングでＢＬ基準を設けているので、それを参考にして、当該装置の情報を得て、比較検討してみれば、当ＰＬセンターから連絡をとり情報を得ます。その他、出荷実績や当該装置でのクレームの有無・程度も確認する必要があります。

②（国民生活センターより）築7年目の住宅で、トイレの鍵が閉まったまま開かなくなってしまった。それまでは気配さえなかったので突然作動しなくなったと感じている。7年位で壊れてしまうようなものなか。また、中にしたときに壊れた場合、脱出することが出来るのか。なお、ドアハンドルはレバーハンドルである。

（回答）ベターリビングで認定している玄関ドアの錠の基準では、10万回の開閉試験が必須となっているが、本件の室内ドアに関しては、基準はないようです。玄関ドアに比べれば、開閉頻度はかなり多い割には、本件は握り玉に比べ負担は大きいレバーハンドルなので、どんな基準に基づいて造られたものかを、確認することが前提となります。住宅業者、ドアメーカーに連絡をして、どこのメーカーのものかご確認ください。なお、突然作動しなくなったということは、機械的に破損したと推定されます。脱出可能性については、浴室ドア等をはじめ、開閉ドアの不良等による不動作の場合、ドアが外せる機能・工夫を施しているものがあります。

◆住宅に関するクレーム

98年4月に新築入居した。2階のトイレと隣の寝室のドアが同時に開くと交差してしまう。同時に開けることはないのでＯＫの返事を出したが、寝室のドアの上部は風通しを良くするため開閉可能な窓を設けてあり、開けておくとそれが当たってしまうことがわかった。また、2階の一部の部屋が傾斜しており、ビー玉を転がすと転がってしまう。そうした瑕疵はその都度対応してくれてはいるが、今後も瑕疵が出てくるのではないかと思うので、ハウスメーカーには買い取りを要求したが、過大な要求だろうか。

（回答）契約関係書類がどうなっているのかをまずご確認ください。本件は、入居して1年内ですので、瑕疵の補修は請負者の義務となっているはずです。問題は、瑕疵の程度・範囲が、お話の内容からは判断出来ないことです。瑕疵の程度を確認することが重要です。特に傾斜は、基礎・地盤など構造的な問題に起因する可能性がありますので、傾斜の原因は何だったのかを確認してください。すでに補修済みとのことですから、構造的な問題ではなく、施工上の問題だった可能性もあり、即座には判断できません。ハウスメーカーが事後対応に終始するようであれば、診断機関に調査してもらうことをおすすめします。その結果に基づき、瑕疵補修の要請を行ってください。また、補修が困難なほどの重大な欠陥を孕んでいるようであれば、建て替え等の要求を出すことも可能です。

◆知見相談

時々、新築住宅のホルムアルデヒド濃度等を測定しているが、最近、測定条件についてのＩＳＯ規格案が出たとの話しを聞いた。このことは、今後すべてＩＳＯの条件でやらなければならないということか。しかし、当方の使っている測定器の取扱説明書には別の条件で測るようになっている。どうしたらよいか。

（回答）ホルムアルデヒド濃度については、厚生省より濃度指針は出たが、測定条件についてはまちまちであり、測定機器の精度や妨害ガスの問題と合わせて、測定結果の評価が難しいところであった。しかし、ＩＳＯの規格案に沿って測定を行うことが現時点では合理的であるとの判断から、この条件がデファクトスタンダードの位置を確保しつつあります。ただ、簡易測定によっては、測定条件が設定されているものも多く、その場合は、取扱説明書に沿って測定する必要があります。製品は予定された条件、環境の中でその機能、品質が保証されるからです。ですから、今後とも取扱説明書に沿った測定を行っていけばよいと思います。ただし、測定条件については、ＩＳＯの規格案が採用されつつあるので、測定数値は測定条件を必ず明記しておく必要があります。

〈問い合せ先〉
財団法人ベターリビング
住宅部品ＰＬセンター
TEL：03-5211-0567
http://www.iijnet.or.jp/PLC/

ＩＳＯ取得に向けて講習会を開催

主催：ビルダー部会

＜H11. 5. 27＞

近年、住宅業界でも関心が高まりつつあるＩＳＯ（国際標準化機構）について、最も関連の深い９０００シリーズを中心に、その入門編ともいうべき講習会をビルダー部会の主催により、総会の翌日に開催した。講師には業界におけるＩＳＯ牽引者として第一人者といえる吉田正良氏（（財）日本建築センター理事）をお招きし、配付資料の他、オーバーヘッドプロジェクターも駆使して丁寧な解説がなされた。参加者は総会出席者の過半に上る50余名に達したが、質疑も活発にできるなど終始盛会となった。

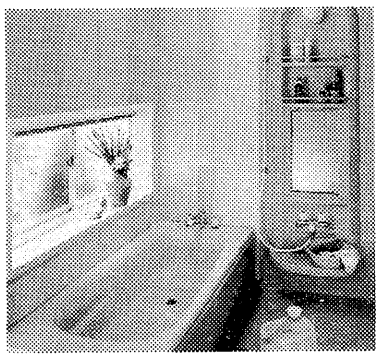
National
松下電器

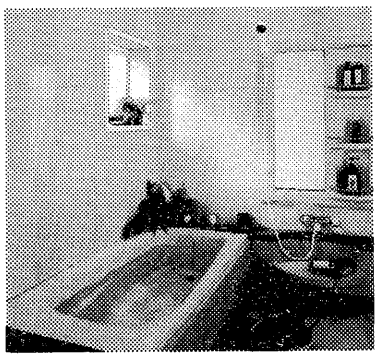
DO-BATH ナショナル システムバス おふろ X

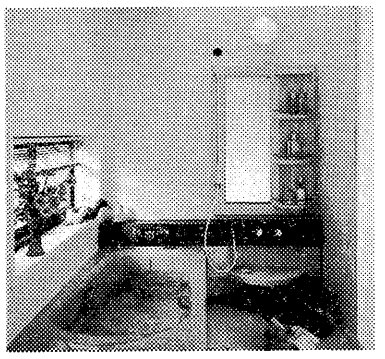
冬場の寒いお風呂にさようなら。
「あったかフロア」を全機種標準装備
洗い場床暖房

冬場の浴室での「ヒヤッ冷たい」といった不快感は、楽しいお風呂の時間を台無しにし、また、お年寄りの身体にも思った以上の負担を与えます。
松下電器は浴室を「心身をリフレッシュする大切な部屋」と考え、最初の一歩目からあったかい「あったかフロア」を標準装備しました。

お好みに合わせて選べる、3つのプランバリエーション


収納パネルプラン 写真の窓なしプラン合計標準価格 766,000円（税別・組立工事費別）1坪

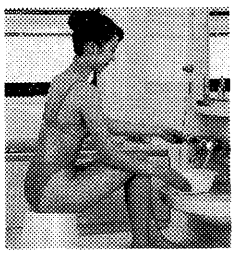

ローカウンタープラン 写真の窓なしプラン合計標準価格 912,000円（税別・組立工事費別）1坪

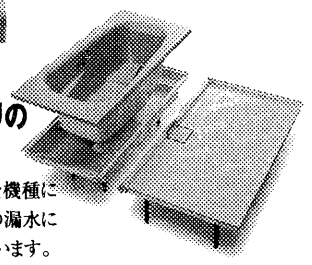

ミドルカウンタープラン 写真の窓なしプラン合計標準価格 1,143,500円（税別・組立工事費別）1坪

価格のめやす

坪サイズ	収納パネルプラン	ローカウンタープラン	ミドルカウンタープラン
1.25	約88万円～	約100万円～	約112万円～
1	約74万円～	約84万円～	約96万円～
3/4	約64万円～	――	――

※上記3種のプラン価格には、フリーサイズ窓枠（30,000円）が含まれています。


洗面カウンターを全機種に装備
イスに座ったときに、ちょうどよい高さ。かがまず、ラクな姿勢で洗面器が使えます。


新築はもちろんリフォームにぴったりの分割パン方式
搬入しやすい分割方式を全機種に採用。保温性に優れ、万一の漏水にも強く、2階設置にも対応しています。
※3/4坪サイズは一体パン方式

多彩な機能で、さらにリフレッシュ

座シャワー
身体をいたわる「お風呂替わりの入浴」
座シャワー本体価格 ⊕298,000円

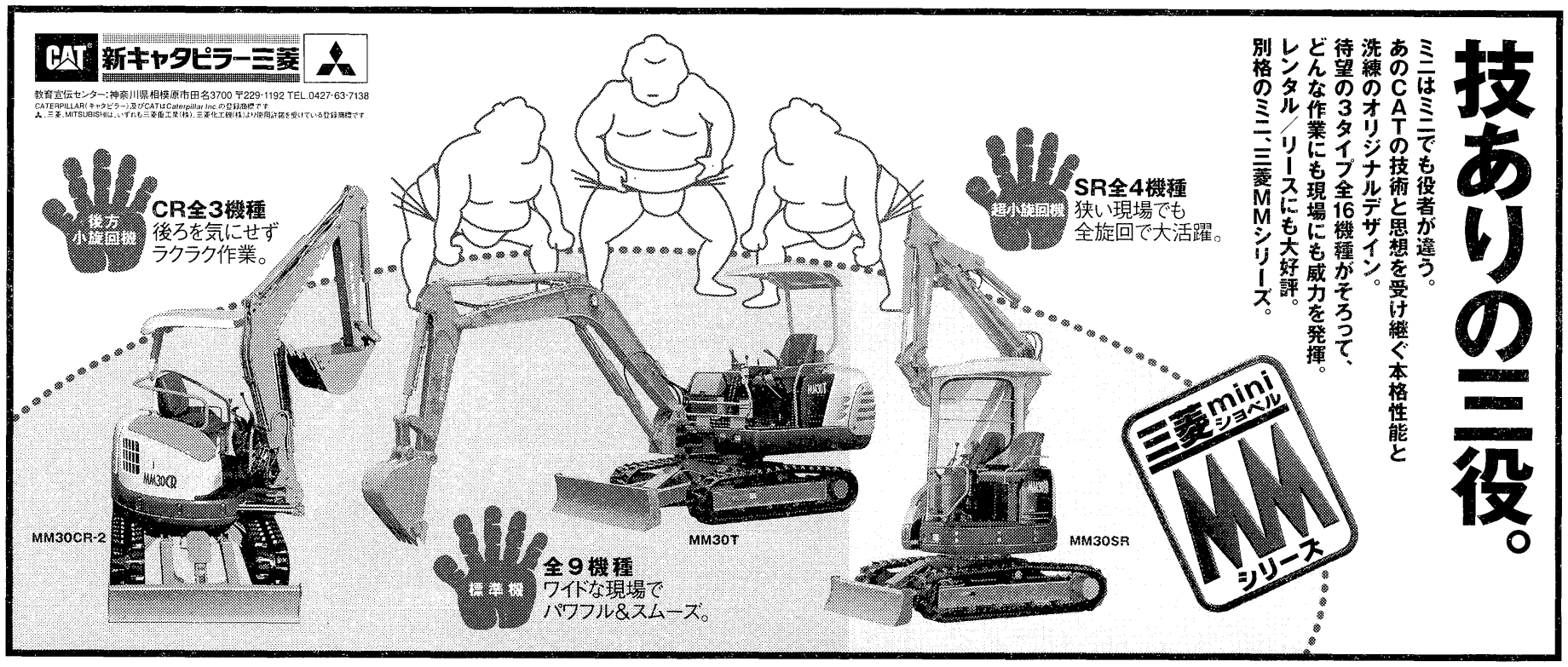
浴室洗浄システム
わずらわしい掃除の負担を大幅に軽減
浴室洗浄機本体価格 ⊕258,000円

※一部部材価格が変更になります。
※3/4坪には設置できません。

ご注意 浴室洗浄システムは、浴室掃除の手間を軽減するものです。毎日ご使用になっても取り切れない汚れが蓄積していきますので、月に数回のお手入れが必要です。くわしくはカタログをご覧ください。

お近くのナショナルリビングプラザへお客さまとご一緒にお越しください。商品説明からプラン提案まで、コーディネーターがお手伝いします。
カタログのご請求は……松下電器産業株式会社 キッチン・バスシステム営業部 〒571－0044 大阪府門真市松生町1番3号 TEL 06-6906-4990

あなたとともに 豊かな未来へ 松下電器



連載㊸

本物だけが——生き残る…というけれど。

中小企業診断士 植村　尚

「木造住宅の良さ、もっと見直そう」——これは平成11年5月4日の日本経済新聞朝刊社説の題名である。〝人口的につくられた化学物質を多用した住宅で、ぜんそくやアトピー性皮膚炎などが多発し、木造住宅の良さが改めて見直されてきた〟とし、さらに〝21世紀最大の環境破壊は、地球の温暖化だといわれる。温暖化を促進させるガスのうち、温暖化寄与度が最も大きいのがＣＯ２（二酸化炭素）である〟、〝スギなどの樹木は、一般に植樹後15年から20年あたりから、幹がどんどん太くなる。（中略）やがて、50年、80年と時間がたつにつれ、固定化の速度が落ちてくる。そこでたとえば、100年目にスギを伐採し、新しくスギの苗木を植える。一方、伐採したスギで百年もつ住宅をつくる〟そして〝森の再生と国産材の活用をリンクさせることが、持続可能な日本の21世紀のために必要だ〟と結論を出している。

大新聞が「木造住宅の良さ」を社説で取り上げたのは始めてで無かろうか。〝森をＣＯ２の缶詰とみたてれば、木造住宅をつくることは、森を都市につくることにほかならない〟と喝破している。

日本テレビ朝のウエークアップでは5月8日の放映で「子供たちのなりたい職業」の第1位（男子）は大工さんと報じている。博士・学者や食べ物やさんを圧しているのだ。

大新聞や子供の夢に工務店業界が本当に応えてきただろうか、これからも応える自信がある、と本当に言えるだろうか。

58. 前回までの見積り騒動の結末

拙宅の外壁塗装工事にあたっての工務店さんのひどさ、と大手メーカーによる直接工事に発注したところまで前々回と前回で述べました。5月7日に工事は完了しました。結果はお世辞でなく大満足です。

①朝8時には作業開始、午前午後の小休止、お昼休みを除いては全員（4～6人）がフル操業です。見ていても気持ち良い働きぶりでした。

②時折拙宅のトイレを使用していましたが、礼儀正しく挨拶をし汚すと言ったことは皆目ゼロです。

③茶髪の子もいましたが、毎日の仕事ぶりは見事の一語です。茶髪に、私が偏見を抱いていたことを反省しました。

④要所要所ではメーカーの担当者が来訪し、作業内容のチェックや私どもの意見を聞き、要望通りに修整も気持ち良くしてくれました。

⑤この塗装業者が何故メーカーの下請けをしているのか、がむしろ納得いかない、が正直な感想です。

⑥並行して別の業者に洗面所の内装工事もして貰ったのですが、これも見事の一語です。

結局私は数少ない頼りにできない工務店ばかりに見積り依頼をしていたのでしょうか。

経営内容だけでなく、仕事に対する心の持ち方もハッキリと両極化している、と考えれば納得できる今回の経験でした。「生き残る工務店・つぶれる工務店」の区分けが徐々にはっきりとしてきています。

59. このシリーズ〔38〕でこれからの工務店はどうなるのか、を書きました。では、今日何をすれば良いのかを考えてみましょう。

①車で一時間以内を厳守せよ。

〔世帯数〕〔可住地面積〕〔半径2㎞世帯〕

45,498千　125,234㎢　4,563

世帯数：97年3月分、住居基本台帳

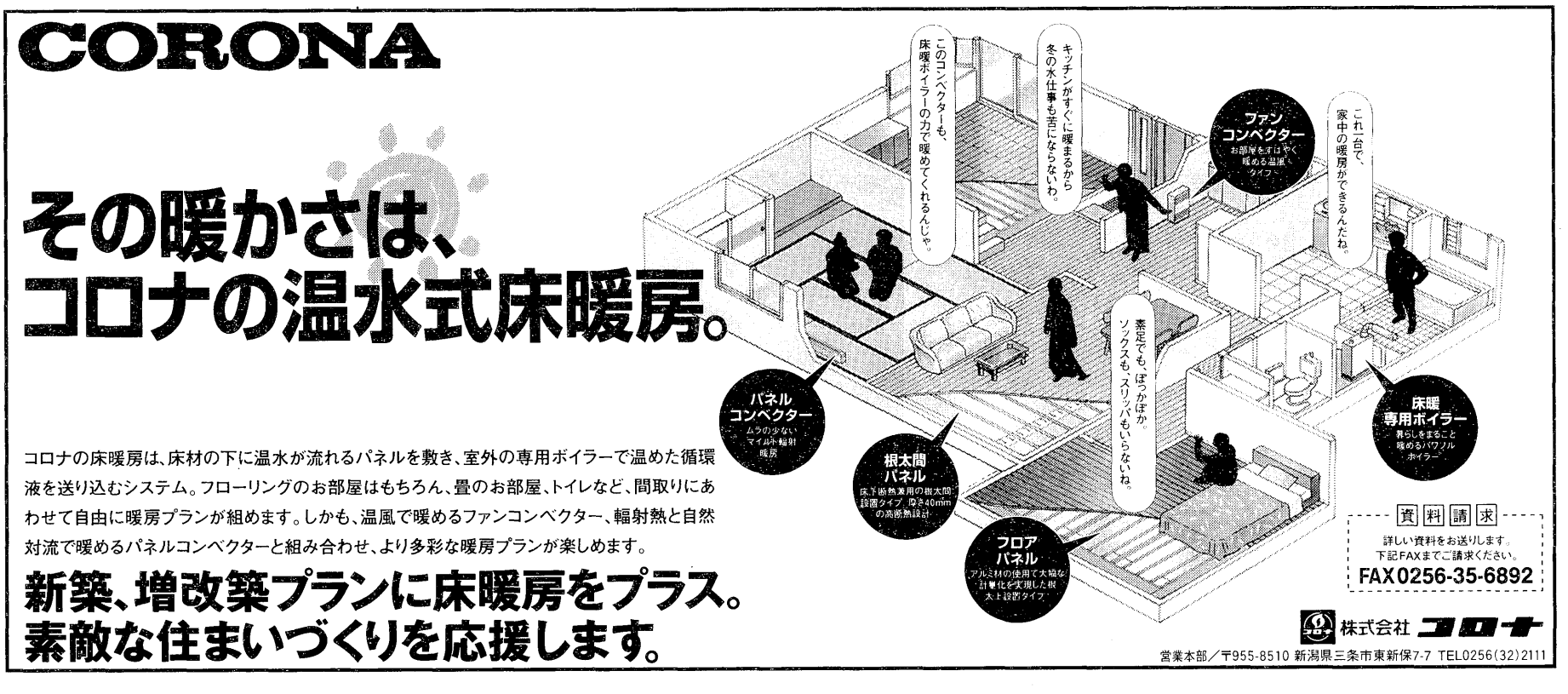
可住地面積＝総面積－森林原野湖沼面積

森林原野：農水省経済局

湖沼：建設省国土地理院

377,837－(246,203＋4,044＋2,356)＝12,234㎢

（8面へ）



（7面からつづく）

可住地面積――人が住むことができる面積――にしぼれば、全国平均で半径2㎞の範囲に4,563世帯住んでいるのです。勿論、3世代同居とかアパートに住んでいる世帯も突っ込みでの計算ですから、世帯数イコール戸数とは言えませんが、もし1割の456戸を徹底的にお守りをするとすればこれは大変なことです。でも第2次大戦以前の工務店はせいぜい20～30のお客さんをお守りするだけで仕事が次々と出た、と聞いています。このシリーズでは何回も書いてきましたが、車で1時間以内の範囲とは、お店にとっての宝の山なのです。〝徹底したお客のお守り〟こそ大手住宅メーカーが一番恐れている工務店の戦略です。

②マスでつかんでいてはダメだ

マスコミ、マスプロ、マスセールスのマスです。評論家が良く使う〝最近の消費者は、生活者は〟ではダメなのです。○○町の△△さんは毎日の住まい生活でこんな事に困っている、××年先に増改築をする積もりで＊＊信用金庫で積立預金をしている、と言った情報を具体的につかんでいなければお店の受注につなぐ事は極めて難しいのが今日です。「お家の無料診断」を特定地域で実施して下さい。その中に昔棚板1枚をつけさせて頂いた、の家があれば御無沙汰をお詫びして特に丁寧に無料診断をして下さい。

③お客の生活実態を知っているか。

20年前に家を建てたお家に赤ちゃんがいた記憶はありませんか。現在は一人前の娘さんです。お母さんには使い勝手の良い流し台は、背の高い娘さんや若いお嫁さんにとっては低すぎる欠陥流し台かも知れません。当時のお施主さんは70歳です。バリアフリー住宅の必要性を実感しておられるかも知れません。息子さんがギターに凝って家中で困っていることもあるでしょう。更にはパソコンがタコアシ配線につながってはいないでしょうか。

どれもこれも健康住宅以前の問題です。でも、今日すぐに直さなければの緊急性には欠けているかもしれません。つまり、お店に電話が架かって来ない段階です。このお客さんの生活実態をどうしてつかむか、が今日の商戦です。工務店さんがお客の実態を知らないから、大手住宅メーカーの素人同然の営業マンに負けているのです。

もし過去のお客が、町内の人が、他の業者に仕事を依頼しているなら、あなたのお客のお守りの仕方の採点が下された、と思って下さい。

④海外事情を肌で感じる努力をしろ。

海外に出ると祖国日本の長所、欠点がはっきりと見えます。アメリカ人のすごいバイタリティ、ヨーロッパ人の実に地味な生活、しかも悠々と生活を楽しんでいる、台湾や香港の商売人は常に世界情報をつかみ、その対応振りには頭が下がります。日本国内の政治や経済の上がり下がりは所詮はコップの中の嵐です。どうなって行くのか、の答は案外海外からは見えるのです。

工務店の家にはデザインに問題がある、とは良く聞く言葉です。流行を追うといった軽いものでなく、生きるとは、生活とは根本から考え眺めてデザイン問題に取っ組んで欲しいのです。建築家が〝作品〟と呼ぶ住宅の住み難さは定評のあるところです。自分のお金で海外を観て下さい。その旅費は必ず戻ってきます。じっとしていては壁は退きません。

◇ ◇

月刊住宅誌

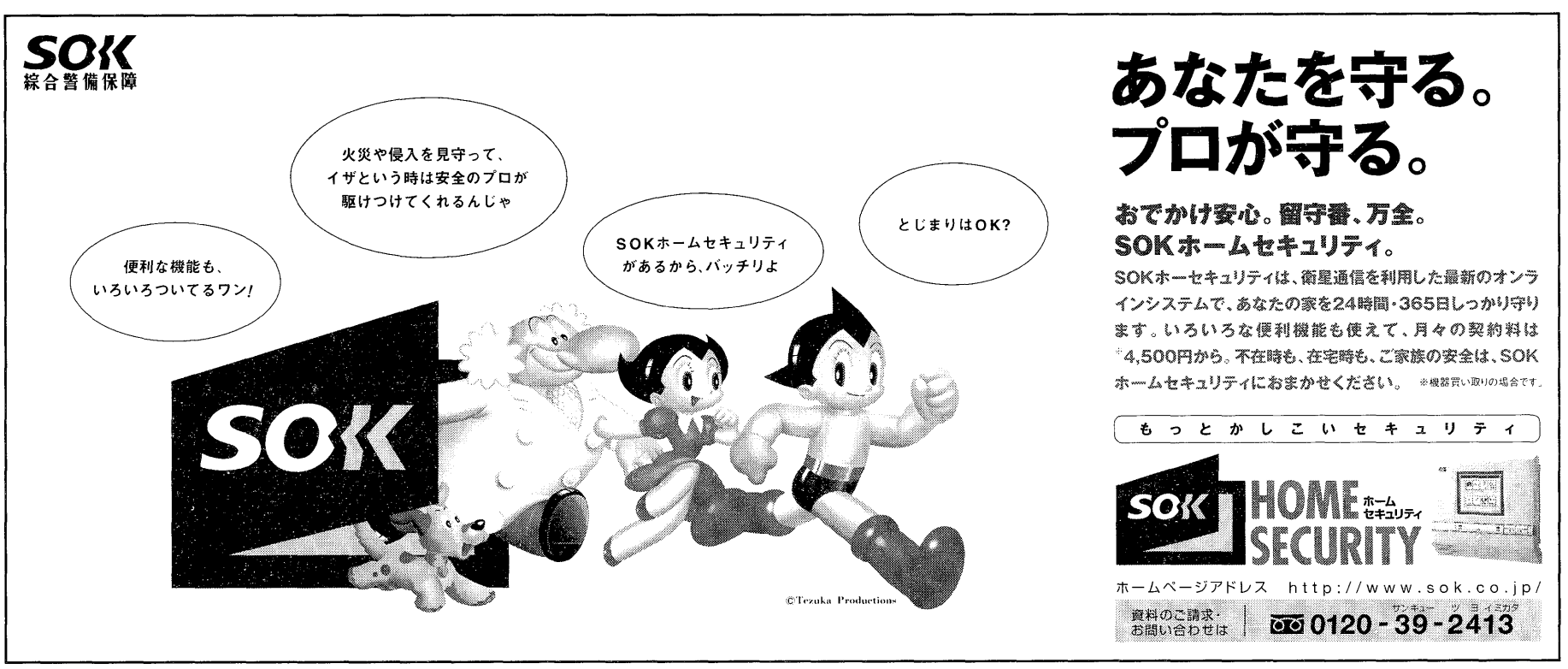
「ニューハウス」

1999年7月号

6月8日 全国主要書店発売
A4判変形 定価／1,100円

〈主な内容〉

☆本文特集①／チェックが必要！「これだけかかる諸費用のすべて」
☆本文特集②／納得のいく！「メーカー住宅の見方・決め方」
☆テーマ実例／住み手も満足！魅力空間「地下室」
◇関連本文記事／これでよくわかる！「地下室」ＡＢＣ
☆実例／住み手も満足！「延床面積50坪以下の家」
☆家づくりらくらくマネー講座「ローン破産をしないために」
☆3号短期連載ＮＯ！手抜き・欠陥住宅「家がよい資産であるように」
☆建材・設備ガイド「バリアフリー建材・設備」
☆年代別「リフォーム」実例



くらべて選べばやっぱり

電気温水器

うれしい経済性

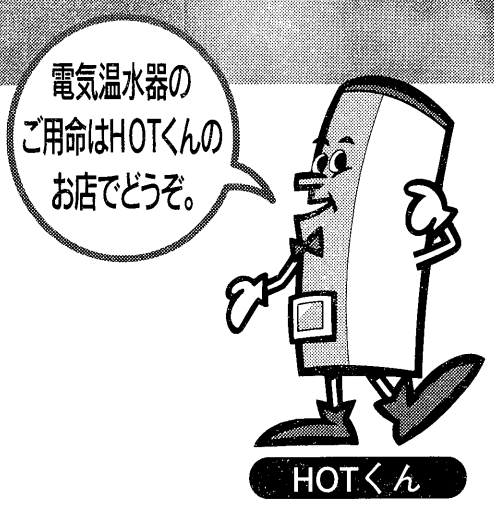
安い深夜電力の利用で,1ヵ月約3,200円と
ダンゼンすぐれた経済性です。

すぐれた安全性

火を使わないので火災の心配がなくて
安全です。

やさしい使い心地

湯温・湯圧はいつも一定の安定給湯です。



HOTくん
電気温水器マスコット

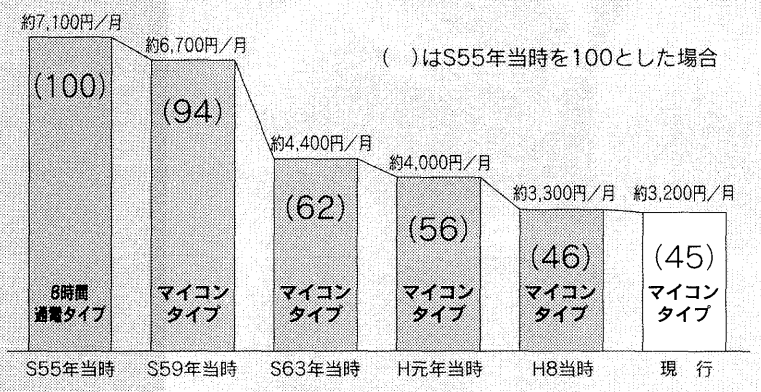
人をむすぶ、街をつなぐ
九州電力

くらべて選べばやっぱり電気温水器

いいことたくさん電気温水器

① 深夜電力料金は電灯料金の約1/3。だから，深夜電力を使う電気温水器は1月約3,200円とたいへん経済的。

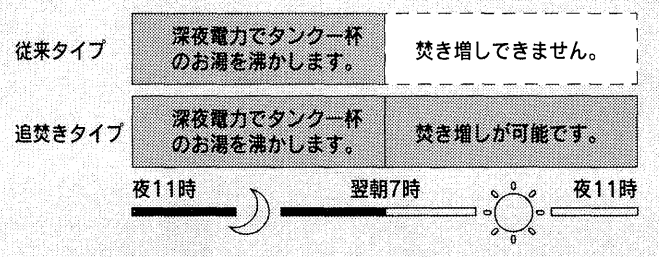
深夜電力料金は15年前に比べると電気料金の引下げなどにより約45%の水準にまで安くなっています。



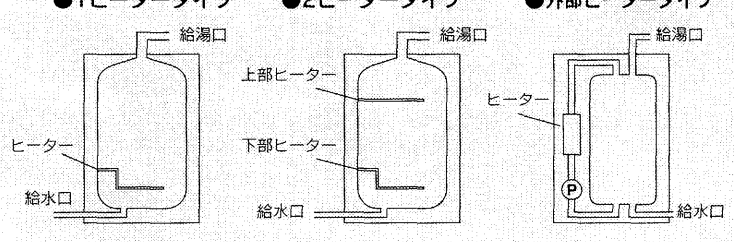
〔注〕
1．上記の電気料金は，契約電力4kW，使用電力量410kWh/月で算定したものです。
2．マイコン割引は昭和59年7月から実施。
3．現行料金は，九州電力深夜電力料金（燃料費調整額を除く）により算定したものです。

② 追焚きタイプならいつでもタップリお湯を使えます。

突然のお客さまなどでお湯の不足が心配なときは追焚きスイッチのセットでいつでも焚き増しができます。この追焚きタイプは時間帯別電灯契約でご利用いただけます。

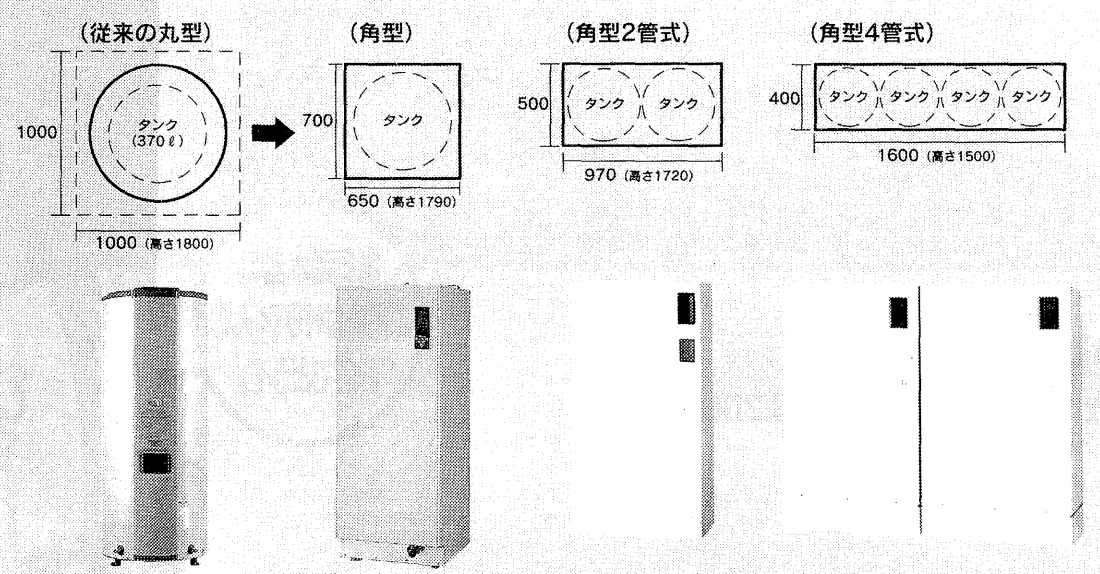


追い焚きタイプには，1ヒータータイプと2ヒータータイプおよび外部ヒータータイプの3種類があります。
2ヒータータイプと外部ヒータータイプは，急速追焚きが可能です。



③ 設置スペースや家族数に合わせて，お好みの機種をお選びいただけます。

省スペースタイプの電気温水器は，給排水管等の内蔵や貯湯タンクの分割等によりスリム化が図られ，従来の丸型タイプに比べて取付に必要な設置面積が大幅に縮小されています。



電気温水器のタンク容量は，現在のご家族数だけでなく，将来の予定も考えてお選び下さい。

2人 300ℓ	3~4人 370ℓ
4~6人 460ℓ	6~8人 550ℓ

(注)
1．丸型は配管設置スペースが必要ですが，角型は配管内蔵タイプです。
2．外形寸法は標準サイズです。（370ℓの場合）

人をむすぶ、街をつなぐ
九州電力